

**INFORMACJA DODATKOWA DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ TRITON DEVELOPMENT S.A.
ORAZ DO SKRÓCONEGO KWARTALNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
EMITENTA ZA I KWARTAŁ 2008 ROKU**

Informacja dodatkowa obejmuje zdarzenia gospodarcze z I kwartału 2008 roku, mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe, przedstawione w załączonym rozszerzonym skonsolidowanym kwartalnym sprawozdaniu finansowym, które zostało opracowane zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) w zakresie przyjętym przez Komisję Europejską. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”), a także Rozporządzenie Ministra Finansów w zakresie regulacji dotyczących emitentów papierów wartościowych dopuszczonych do publicznego obrotu, tj. „w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych” z dnia 19 października 2005 roku.

Załączone sprawozdanie zawiera kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej oraz jednostkowe skrócone kwartalne sprawozdania finansowe Triton Development S.A. jako podmiotu dominującego Grupy Kapitałowej. Informacja dodatkowa do sprawozdań finansowych za I kwartał 2008r. zawiera opis działań związanych ze zmianą strategii działalności i ukierunkowaniem jej na działalność deweloperską.

W sprawozdaniu finansowym Emitenta i Grupy Kapitałowej za I kwartał 2008 roku uwzględniono zdarzenia występujące po dacie bilansowej, mające wpływ na wyniki prezentowanego okresu.

**I. WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO ZA I KWARTAŁ 2008 R. GRUPY KAPITAŁOWEJ TRITON
DEVELOPMENT**

1) Podstawowa działalność

a) Informacje o jednostce dominującej Triton Development S.A.

Podmiot dominujący Grupy kapitałowej Triton Development Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, Al. Jerozolimskie 162, jest spółką zarejestrowaną w Rejestrze Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000023078.

Podstawowym przedmiotem działalności w 2007 roku było doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania – EKD 7414A. W 2008 roku przedmiot działalności nie uległ zmianie. Działalność obejmuje cały teren Polski. Czas trwania spółek grupy jest nieograniczony.

Prezentowane skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01.01.2008 roku do 31.03.2008 roku. Porównywalne dane finansowe prezentowane są za okres od 01.01.2007 roku do 31.03.2007 roku.

Dane wyrażone kwotowo zostały zaokrąglone do tysięcy złotych.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Emitenta i spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

W trakcie I kwartale 2008 roku skład osobowy Zarządu Emitenta przedstawiał się następująco:

1. Tomasz Zganiacz – Prezes Zarządu
2. Jacek Łuczak – Wiceprezes Zarządu

Od powyższej daty do dnia przekazania niniejszego raportu okresowego, skład Zarządu Emitenta nie uległ zmianie.

W dniu 19 marca 2008 roku Zarząd Spółki powołał Magdalenę Szmagałską na Prokurenta Spółki.

W dniu 06-02-2007 roku uległ zmianie skład osobowy Rady Nadzorczej, w skład której weszli:

1. Adam Szewczyk –Przewodniczący Rady
2. Jerzy Milewski – Członek
3. Marian Robełek – Członek
4. Jan Włoch - Członek
5. Zbigniew Czuba – Członek

Do dnia przekazania niniejszego raportu okresowego skład Rady Nadzorczej nie uległ zmianie.

b) Informacje o jednostce zależnej Triton Development Sp. z o.o.

Triton Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: Al. Jerozolimskie 162; 02-342 Warszawa, zarejestrowana pod numerem KRS 0000243458 przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS. NIP 701-00-44-818. REGON 140312515.

W dniu 31.03.2007 roku Emitent nabył 100% udziałów w jednostce zależnej. W związku z nadwyżką ceny nabycia udziałów nad wartością netto firmy, na dzień objęcia udziałów wystąpiła wartość firmy z konsolidacji. Triton Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością prowadzi działalność deweloperską, a w szczególności zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek – PKD 7011Z.

Spółka została włączona do konsolidacji od dnia 31.03.2007r.

c) Informacje o jednostce zależnej Triton Winnica Sp. z o.o.

Triton Winnica Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: Al. Jerozolimskie 162, 02-342 Warszawa, zarejestrowana dnia 26.02.2008 roku pod numerem KRS 0000300000 przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS. NIP 701-010-75-7. REGON 141302832.

W dniu 29.01.2008 roku Emitent objął 100% udziałów w jednostce zależnej. W związku z nadwyżką ceny nabycia udziałów nad wartością netto firmy, na dzień objęcia udziałów wystąpiła wartość firmy z konsolidacji. Triton Winnica Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością prowadzi działalność deweloperską, a w szczególności:

- Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków – PKD 4110Z
- Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek – PKD 7011Z

Spółka została włączona do konsolidacji w od dnia 31 marca 2008r.

d) Informacje o jednostce zależnej AS Motors Investment Sp. z o.o.

AS Motors Investment Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą: Al. Jerozolimskie 162, 02-342 Warszawa, zarejestrowana pod numerem KRS 0000209227 przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego. NIP 725-17-76-569. REGON 472286829. W okresie sprawozdawczym Emitent posiadał 100% udziałów w jednostce zależnej. Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek – PKD 7012Z. W prezentowanym okresie spółka nie prowadziła działalności gospodarczej. Spółka została włączona do konsolidacji po raz pierwszy od 1.01.2005r.

e) Informacje o jednostce zależnej Ping Invest Sp. z o.o.

Ping Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą Al. Jerozolimskie 162, 02-342 Warszawa, zarejestrowana pod numerem KRS 0000156759 przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego. NIP 725-18-32-670. REGON 472837028. W okresie sprawozdawczym Triton Development S.A. poprzez spółkę zależną AS Motors Investment posiadała 100% udziałów w spółce Ping Invest Sp. z o.o. Podstawowym przedmiotem działalności jest:

- Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek - PKD 7012Z;

W prezentowanym okresie spółka nie prowadziła działalności gospodarczej. Spółka została włączona do konsolidacji po raz pierwszy od 1.01.2005r.

2) Zgodność skonsolidowanego sprawozdania finansowego z MSSF

Sprawozdania finansowe Grupy Kapitałowej Triton Development S.A. są sporządzane zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) w zakresie przyjętym przez Komisję Europejską. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

RMSR wydała MSSF 1 „Zastosowanie po raz pierwszy Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej” („MSSF 1”), zgodnie z którym pierwsze sprawozdanie finansowe sporządzone według MSSF było pierwszym rocznym sprawozdaniem finansowym, w którym Grupa Kapitałowa zastosowała wszystkie standardy MSSF, wraz ze stwierdzeniem pełnej zgodności z wszystkimi standardami MSSF. Zgodnie z wymogiem MSSF 1, pierwszym rocznym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej sporządzonym według MSSF było sprawozdanie obejmujące okres od 01.01.2005 roku do 31.12.2005 roku. Grupa Kapitałowa nie sporządzała sprawozdań finansowych według MSSF za rok 2004 i lata wcześniejsze. Sprawozdania finansowe opublikowane za lata poprzednie były sporządzane zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości oraz wydanymi na jej podstawie rozporządzeniami.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego, z wyjątkiem aktualizacji wyceny aktywów i zobowiązań finansowych, które wykazuje się w wartości godziwej.

3) Szacunki oraz podstawowe przyczyny niepewności szacunków

Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF wymaga dokonania szacunków i założeń, które wpływają na wielkości wykazane w sprawozdaniu finansowym. Przyjęte szacunki i założenia odzwierciedlają najlepszą wiedzę Zarządu, tym niemniej rzeczywiste wielkości mogą się różnić od przewidywanych. Szacunki te dotyczą przede wszystkim przyjętych okresów amortyzacji rzeczowych aktywów trwałych, kwot odpisów

aktualizujących oraz rezerw. W związku z osiągnięciem zakładanych wskaźników istotności, począwszy od 2008 roku, Grupa prezentuje przychody i koszty dotyczące długoterminowych kontraktów budowlanych w ujęciu statystycznym.

Podstawą obliczania przychodów ze sprzedaży produktów oraz kosztu sprzedanych produktów (patrz punkt zatytułowany „Zasady ewidencji kontraktów długoterminowych”) są szczegółowe budżety poszczególnych projektów budowlanych, sporządzone zgodnie z najlepszą wiedzą i doświadczeniem Grupy oraz wyspecjalizowanych podmiotów współpracujących. Wartości szacunkowe są weryfikowane w razie pozyskania nowych informacji lub pojawienia się dowolnych okoliczności sugerujących potrzebę dokonania takiej weryfikacji.

Możliwe jest, że w przyszłości zajdzie potrzeba dokonania przez Emitenta zmian zasad rozpoznawania przychodu na sprzedaży, co znalazłoby odbicie w sporządzanych sprawozdaniach finansowych. Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF) prowadzi obecnie prace dotyczące interpretacji momentu rozpoznania przychodów w odniesieniu do sprzedaży nieruchomości w oparciu o MSR 11 i MSR 18.

KIMSF przygotował projekt interpretacji (D-21 Real Estate Sales), który może wprowadzić zmiany do obecnie obowiązujących zasad dotyczących stosowania Międzynarodowych Standardów Rachunkowości w odniesieniu do sprzedaży nieruchomości. Projekt ten jest po pierwszej fazie konsultacji z zainteresowanymi stronami. Część respondentów zgłosiła do tego projektu szereg uwag i zastrzeżeń, w wyniku czego projekt jest ponownie analizowany przez KIMSF, a jego nowa treść na dzień sporządzenia niniejszych sprawozdań finansowych nie jest znana.

Obecnie Grupa sporządza sprawozdania finansowe w oparciu o MSR 11 stosując „metodę procentową”. W przypadku wydania przez KIMSF powyższej interpretacji w pierwotnie proponowanym brzmieniu, Grupa musiałaby w odmienny sposób dokonywać rozpoznania przychodów.

Wprowadzenie powyższej zmiany zasad rachunkowości nie wpłynęłoby na zyskowność zakończonych projektów, ale mogłoby wpłynąć na wielkość przychodów i kosztów sprzedaży przypisywanych do poszczególnych okresów sprawozdawczych.

4) Waluta prezentacji i waluta funkcjonalna

Sprawozdania finansowe prezentowane są w walucie polskiej, która jest walutą funkcjonalną dla Grupy. Podstawowe pozycje bilansu, rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych zostały przeliczone na EUR i zaprezentowane pod odpowiednimi tabelami w części rachunkowej sprawozdania. Podstawowe pozycje bilansu przeliczone zostały na EUR według kursu obowiązującego na dzień bilansowy, podstawowe pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych przeliczone zostały na EUR według średniego kursu EUR za dany okres obliczonego według zaprezentowanych poniżej zasad.

Do przeliczenia na EUR aktywów i pasywów przyjęto średni kurs EUR ogłoszony przez NBP obowiązujący na dzień 31.03.2008r. ogłoszony w tabeli nr 63/A/NBP/2008 z dnia 31-03-2008r. w wysokości 3,5258 zł.

Do przeliczenia na EUR pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych za pierwszy kwartał 2008 r. przyjęto średnią arytmetyczną kursów EUR ogłaszanych przez NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego z 3 miesięcy 2008 roku. Zestawienie poniżej przedstawia szczegółowe kursy przyjęte do wyliczenia.

na styczeń	wg tabeli nr	22/A/NBP/2008 z dnia 31.01.2008	kurs	3,6260
na luty	wg tabeli nr	43/A/NBP/2008 z dnia 29.02.2008	kurs	3,5204
na marzec	wg tabeli nr	63/A/NBP/2008 z dnia 31.03.2008	kurs	3,5258
Razem:	10,6722 zł			

$10,6722/3 = 3,5574$ zł - średnia arytmetyczna kursów przyjęta do wyceny pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych za pierwszy kwartał 2008 roku.

Najwyższy kurs EUR w ciągu pierwszego kwartału 2008 roku wynosił 3,6577 zł (tab.15/A/NBP/2008 z dnia 22-01-2008 r.), najniższy: 3,5204 zł (tab. 43/A/NBP/2008 z dnia 29-02-2008 r.).

5) Różnice kursowe

Operacje w walutach obcych przeliczane są na walutę wyceny według kursów obowiązujących na dzień przeprowadzenia operacji. Dodatkowo i ujemne różnice kursowe wynikające z rozliczenia takich operacji oraz przeliczenia na dzień bilansowy, po średnim kursie NBP na ten dzień, aktywów i zobowiązań pieniężnych wyrażonych w walutach obcych są wykazywane w rachunku zysków i strat.

6) Data zatwierdzenia kwartalnego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Data zatwierdzenia przez Zarząd skonsolidowanego sprawozdania finansowego za pierwszy kwartał 2008 roku jest dzień 14-05-2008r.

7) Sprawozdawczość dotycząca segmentów działalności

Segment działalności jest grupą aktywów i obszarów działań angażowanych w celu dostarczania produktów lub usług podlegających określonym rodzajom ryzyka i korzyściom różniącym się od rodzajów ryzyka i korzyści innych segmentów działalności.

Segment terytorialny zajmuje się dostarczaniem produktów lub usług w określonym środowisku gospodarczym i podlega określonym rodzajom ryzyka i korzyściom różniącym się od rodzajów ryzyka i korzyści segmentów działalności w innych środowiskach gospodarczych.

Począwszy od sprawozdań za 2007 rok, z uwagi na jednorodną działalność (zarówno w ujęciu rodzajowym jak i terytorialnym) Emitent nie ujmuje sprawozdawczości dotyczącej segmentów działalności.

8) Nadrzędne zasady rachunkowości

Grupa stosuje zasady wyceny oparte na historycznej cenie nabycia, zakupu lub wytworzenia, z wyjątkiem aktualizacji wyceny aktywów i zobowiązań finansowych, które wykazuje się w wartości godziwej.

Konsolidacji dokonano metodą pełną, poprzez zsumowanie poszczególnych pozycji aktywów i pasywów, rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych wszystkich spółek Grupy Kapitałowej i wyłączenie wzajemnych transakcji w taki sposób, jakby Grupa stanowiła pojedynczą jednostkę gospodarczą.

Główne zasady rachunkowości zastosowane przy sporządzaniu sprawozdania finansowego przedstawiono szczegółowo w sprawozdaniu za rok 2007 roku. Zasady te były stosowane w

sposób ciągły we wszystkich latach objętych sprawozdaniem finansowym przez wszystkie spółki Grupy.

W związku z rozwojem nowej działalności deweloperskiej oraz nabyciem udziałów w spółce zajmującej się realizacją kontraktów długoterminowych Grupa dokonała wyboru metody wyceny i momentu rozpoznania przychodów z realizacji kontraktów długoterminowych. Wybór tej metody nie spowodował zmian w wyniku finansowym i kapitale własnym, ponieważ w poprzednio prezentowanych okresach Grupa nie realizowała kontraktów długoterminowych.

Zasady ewidencji kontraktów długoterminowych

W związku z rozpoczęciem działalności deweloperskiej Grupa Triton Development rozszerzyła zasady rachunkowości o wycenę kontraktów długoterminowych na podstawie MSR 11 „Kontrakty budowlane”. Sposób wyceny został przyjęty na podstawie doświadczeń innych firm zajmujących się działalnością deweloperską i stosujących podobną metodę wyceny. Realizacja jednego projektu przekracza okres 12 miesięcy, a sprzedaż mieszkań polega na zawieraniu pojedynczych umów.

Przychody i koszty projektu deweloperskiego są rozpoznawane (tzn. są prezentowane w rachunku wyników) dopiero wtedy, gdy zarówno wskaźnik kosztów (koszty zakumulowane od początku projektu / suma kosztów planowanych dla projektu) jak i wskaźnik przychodów (przychody zakontraktowane od początku projektu / suma przychodów planowanych dla projektu) przekroczy 30%.

Przychody w rachunku zysków i strat („przychód statystyczny”) rozpoznawane są według stopnia zaawansowania, w oparciu o metodę procentową. Polega ona na uznawaniu przychodów w oparciu o wynik obliczony z zastosowaniem wzoru:

$$\text{przychód statystyczny} = \text{wskaźnik kosztów} * \text{wskaźnik przychodów} * \text{przychody planowane}$$

Przychody są rozpoznawane w oparciu o powyższy wzór dopiero wtedy, gdy zarówno wskaźnik kosztów jak i wskaźnik przychodów przekroczy 30%.

Zgodnie z metodą procentową koszty („koszt statystyczny”) ujmuje się w wysokości wynikającej z następującego wzoru:

$$\text{koszt statystyczny} = \text{wskaźnik kosztów} * \text{wskaźnik przychodów} * \text{koszt planowany}$$

Wskaźnik kosztów ustalany jest jako relacja poniesionych kosztów rzeczywistych (pomniejszanych o koszt zakupu ziemi) do kosztów planowanych (całkowitych kosztów planowanych pomniejszanych o planowane koszty zakupu ziemi):

$$\text{wskaźnik kosztów} = \text{koszty aktualnie poniesione} / \text{koszty planowane}$$

Wskaźnik przychodów jest ustalany jako relacja przychodów z tytułu zawartych przedwstępnych umów sprzedaży do planowanych przychodów budżetowanych z tytułu sprzedaży wszystkich lokali:

$$\text{wskaźnik przychodów} = \text{przychody zakontraktowane} / \text{przychody planowane}$$

Wyliczenie przychodu powyższą metodą pozwala na ujęcie w rachunku zysków i strat części przychodów w relacji do postępu prac i sprzedaży wyliczonej przy użyciu wskaźnika kosztów i przychodów oraz na ujęcie w rachunku zysków i strat kosztów w tej samej proporcji, w jakiej zostały ujęte przychody.

Koszty ponoszone przy realizacji projektów budowlanych identyfikuje się jako „produkcję w toku” i wycenia w wysokości poniesionych kosztów nabycia. Otrzymane i zafakturowane zaliczki nie stanowią przychodu, tylko zwiększają „rozliczenia międzyokresowe przychodów”.

Po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie obiektów wszystkie koszty „produkcji w toku” zostają rozliczone na produkty gotowe lub zaliczone w koszty sprzedanych wyrobów, jeśli dotyczą w pełni zafakturowanych lokali.

Możliwe jest, że przyszłe sprawozdania finansowe mogą być sporządzone w sposób odmienny w odniesieniu do sposobu rozpoznawania przychodu na sprzedaży. Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF) prowadzi obecnie prace dotyczące interpretacji momentu rozpoznania przychodów w odniesieniu do sprzedaży nieruchomości w oparciu o MSR 11 i MSR 18.

KIMSF przygotował projekt interpretacji (D-21 Real Estate Sales), który może wprowadzić zmiany do obecnie obowiązujących zasad dotyczących stosowania Międzynarodowych Standardów Rachunkowości w odniesieniu do sprzedaży nieruchomości. Projekt ten jest po pierwszej fazie konsultacji z zainteresowanymi stronami. Część respondentów zgłosiła do tego projektu szereg uwag i zastrzeżeń, w wyniku czego projekt jest ponownie analizowany przez KIMSF a jego nowa treść na dzień sporządzenia niniejszych sprawozdań finansowych nie jest znana.

Obecnie Grupa sporządza sprawozdania finansowe w oparciu o MSR 11 stosując „metodę procentową”. W przypadku wydania przez KIMSF ostatecznej interpretacji w pierwotnie proponowanym brzmieniu, Grupa musiałaby w odmienny sposób dokonywać rozpoznania przychodów.

Ta możliwa zmiana w zasadach rachunkowości nie wpłynęłaby na zyskowność zakończonych projektów, ale może wpłynąć na wielkość przychodów i kosztów sprzedaży przypisywanych do poszczególnych okresów sprawozdawczych.

Finansowanie zewnętrzne kontraktów budowlanych

Grupa Triton Development przyjęła zasadę, zgodnie z którą koszty finansowania zewnętrznego nie obciążają kosztu wytworzenia, tylko wykazywane są na bieżąco w rachunku zysków i strat. Koszty prowizji od udzielonych kredytów płacone z góry rozliczane są liniowo przez okres, na jaki zostało zaciągnięte zobowiązanie. Koszty odsetek od kredytów bankowych wykazywane są na bieżąco w rachunku zysków i strat.

Koszty prowizji dotyczące sprzedanych lokali

Grupa Triton Development przyjęła zasadę, zgodnie z którą koszty prowizji od sprzedaży płacone w momencie zawarcia umowy i od otrzymanych wpłat są rozliczane na bieżąco w rachunku zysków i strat.

9) Efekty zastosowania nowych standardów rachunkowości (MSSF) i zmian w politykach księgowych

Grupa zastosowała MSSF po raz pierwszy w sprawozdaniu za I kwartał 2005 roku z datą przejścia na MSSF na dzień 1 stycznia 2004 roku. Pierwszym rocznym sprawozdaniem

finansowym Grupy zgodnym z MSSF było sprawozdanie finansowe na dzień 31 grudnia 2005 roku.

Nowe standardy i interpretacje KIMSF

Ostatnie standardy i interpretacje wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej, które weszły w życie, nie miały wpływu na prezentowane sprawozdanie finansowe.

Na dzień przygotowywania sprawozdania finansowego standardy, które zostały opublikowane, a ich stosowanie będzie obowiązkowe lub możliwe w następnych okresach sprawozdawczych, nie będą miały wpływu na wyniki finansowe Grupy. W związku z planowaną zmianą MSR 11, dotyczącą wyłączenia w przypadku usług budowlanych możliwości rozliczania przychodów i kosztów metodą proporcjonalną, możliwa jest zmiana przyjętej zasady ujęcia przychodów i kosztów metodą proporcjonalną, co może mieć w przyszłości wpływ na sprawozdania finansowe.

Obecnie Grupa sporządza sprawozdania finansowe w oparciu o MSR 11 stosując „metodę procentową”. W przypadku wydania przez KIMSF powyższej interpretacji w pierwotnie proponowanym brzmieniu, Grupa musiałaby w odmienny sposób dokonywać rozpoznania przychodów.

Ta możliwa zmiana w zasadach rachunkowości nie wpłynęłaby na zyskowność zakończonych projektów, ale może wpłynąć na wielkość przychodów i kosztów sprzedaży przypisywanych do poszczególnych okresów sprawozdawczych.

Standard / interpretacja	Tytuł / zakres zmiany	Data wejścia w życie
MSSF 7 (MSR 32 i MSR 30)	Instrumenty finansowe - ujawnianie informacji	1 stycznia 2007
MSR 1	Zmiana - Ujawnienia dotyczące kapitału	1 stycznia 2007
MSSF 8	Segmenty operacyjne	1 stycznia 2009
Interpretacja KIMSF 7	Zastosowanie metody przekształcenia w ramach MSR 29 - Sprawozdawczość finansowa w warunkach hiperinflacji	1 marca 2006
Interpretacja KIMSF 8	Zakres MSSF 2	1 maja 2006
Interpretacja KIMSF 9	Ponowna ocena wbudowanych instrumentów pochodnych	1 czerwca 2006
Interpretacja KIMSF 10	Śródroczna sprawozdawczość finansowa a utrata wartości	1 listopada 2006
Interpretacja KIMSF 11	MSSF 2 - Wydanie akcji w ramach grupy i transakcje w nabytych akcjach własnych	1 marca 2007
Interpretacja KIMSF 12	Umowy na usługi koncesjonowane	1 stycznia 2008

10) Informacja o istotnych zmianach wielkości szacunkowych.

1. W prezentowanym okresie w spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. utworzono rezerwę na podatek dochodowy w kwocie 2.535 tys. zł, wynikającą z odmiennego momentu prezentacji zysku statystycznego z działalności; rozwiązano rezerwy na podatek dochodowy, utworzone w poprzednim okresie z tytułu zapłaconej prowizji od kredytu w kwocie 16 tys. zł oraz z tytułu odsetek od lokaty w kwocie 4 tys. zł.
2. W prezentowanym okresie w spółce zależnej Triton Development Sp. z o.o. utworzono aktywa z tytułu przewidywanych kosztów na kwotę 141 tys. zł, rozwiązano aktywa z tych tytułów na kwotę 35 tys. zł.
3. W prezentowanym okresie Emitent utworzył rezerwy na odroczony podatek dochodowy z tytułu przewidywanych przychodów na łączną kwotę 128 tys. zł.
4. W prezentowanym okresie Emitent utworzył aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z tytułu naliczonych przyszłych kosztów w kwocie 49 tys. zł.
5. W prezentowanym okresie w spółce zależnej Triton Winnica Sp. z o.o. utworzono aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z tytułu naliczonych przyszłych kosztów w kwocie 18 tys. zł.
6. W prezentowanym okresie w spółce zależnej AS Motors Investment Sp. z o.o. utworzono rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego od przewidywanych przychodów z tytułu odsetek w kwocie 7 tys. zł.
7. Znaczące odpisy aktualizujące wartość składników aktywów w prezentowanym okresie nie wystąpiły.
8. Przychody, koszty i produkcja w toku są księgowane przy użyciu metody procentowej opisanej w punkcie: „**Nadrzędne zasady rachunkowości**”. Na koniec 2007 roku nie osiągnięto zakładanego wskaźnika wykonalności przychodów i kosztów, dlatego nie identyfikowano ani przychodów, ani kosztów z kontraktów długoterminowych. W I kwartale 2008 roku wskaźniki realizacji sprzedaży i realizacji kosztów dla inwestycji prowadzonej przez spółkę zależną Triton Development Sp. z o.o. zostały przekroczone, w związku z czym w sprawozdaniu za I kwartał 2008 roku ujawniono przychody i koszty w ujęciu statystycznym. Poniższa tabela prezentuje skumulowane przychody i koszty w ujęciu statystycznym. Ewentualna zmiana spowodowana decyzją Komitetu ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF) i idąca za nią zmiana w zasadach rachunkowości może wpłynąć na wielkość przychodów i kosztów sprzedaży przypisywanych do poszczególnych okresów sprawozdawczych.

ROZLICZANIE PRODUKCJI W TOKU	31.03.2008
-------------------------------------	-------------------

Planowane przychody z bieżących projektów	368.443.500,-
Planowane koszty bieżących projektów	165.542.229,-
.....	
Skumulowany współczynnik realizacji	11,90%
Skumulowane przychody rozpoznane w rachunku zysków i strat	43.844.777,-
Skumulowane koszty rozpoznane w rachunku zysków i strat	30.505.027,-
.....	
Skumulowana marża rozpoznana w rachunku zysków i strat	13.339.750,-

11) Informacja uzupełniająca do sprawozdania z przepływów pieniężnych.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty są to środki pieniężne w banku i w kasie oraz krótkoterminowe aktywa finansowe o terminie zapadalności do 3 miesięcy. Wartość księgowa tych aktywów odpowiada ich wartości godziwej.

Dane w złotych

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	31.12.2007	31.03.2008
Środki pieniężne w banku i kasie	2.158.251,37	19.398.678,05
Lokaty krótkoterminowe i bony komercyjne.....	41.921.292,00	0
Pozostałe	0	0
Razem	44.079.543,37	19.398.678,05

Splata innych źródeł finansowania w działalności finansowej zawiera płatności z tytułu leasingu i koszty emisji obligacji, niezrealizowane na dzień bilansowy. „Pozostałe korekty”, „Pozostałe wpływy” i „Pozostałe wydatki” nie przekraczają 5% ogólnej sumy odpowiednio korekt, wpływów i wydatków z danego rodzaju działalności.

Różnice w bilansowych zmianach stanu dotyczą przesunięcia z działalności operacyjnej do działalności finansowej płatności z tytułu leasingu kwoty 15 tys. zł, oraz przesunięcia ze zmiany stanu zobowiązań kwoty 83 tys. zł do płatności z tytułu podatku dochodowego.

12) Informacja o zmianach w stosunku do prezentowanych poprzednio danych finansowych

W stosunku do sprawozdania SA-QS za 4 kwartał 2007 roku nastąpiła zmiana w pozycji bilansu: nieruchomości inwestycyjne oraz w pozycji rachunku zysków i strat: pozostałe koszty operacyjne, w wyniku czego nastąpiło zwiększenie pozostałych kosztów operacyjnych i zmniejszenie inwestycji o kwotę 139 tys. zł.

W skonsolidowanym sprawozdaniu za pierwszy i drugi kwartał 2007 roku uwzględniony został wynik na sprzedaży spółki zależnej Uni-Truck sp. z o.o., wyliczony jako różnica pomiędzy otrzymanymi przychodami a wartością aktywów netto sprzedawanej spółki. I tak w rachunku zysków i strat przychody finansowe w ramach grupy wynosiły 1.037 tys. zł, wynik brutto (strata) wynosił (2.123) tys. zł a wynik (strata) netto wyniosła (2.377) tys. zł. Obecnie wynik na sprzedaży spółki zależnej Uni-Truck sp. z o.o. został ustalony jako różnica pomiędzy otrzymanymi przychodami a wartością aktywów netto sprzedawanej spółki z

uwzględnieniem wyłączeń konsolidacyjnych. I tak w rachunku zysków i strat przychody finansowe w ramach grupy wynoszą obecnie 8.738 tys. zł, wynik brutto wynosi obecnie 5.578 tys. zł a wynik netto wynosi 5.324 tys. zł. Te same wartości zmieniły wszystkie pozycje w bilansie i rachunku z przepływów pieniężnych, w których występują. Wartości te nie uległy zmianie w trzecim i czwartym kwartale 2007 roku.

II. DODATKOWY OPIS ZDARZEŃ GOSPODARCZYCH UJAWNIONYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ZA I KWARTAŁ 2008 ROKU.

Dalsza część informacji dodatkowej została sporządzona według kolejnych podpunktów §91.4 oraz §91.6 z uwzględnieniem wymogów §87.1 i §91.9 w/w rozporządzenia z dnia 19 października 2005 roku.

1) Obecna struktura obrotów realizowanych przez Grupę Kapitałową wynika z przyjętej struktury działalności grupy, w której Emitent jako podmiot dominujący sprawuje funkcje kontrolne nad spółkami zależnymi.

Bezpośrednim przedmiotem działalności Emitenta w 2008 roku jest działalność na rynku nieruchomości oraz działalność związana z prowadzeniem usług doradczych, księgowych i handlowych. W wyniku realizacji przyjętej w grudniu 2006 roku strategii polegającej na reorientacji w kierunku działalności deweloperskiej, z dniem 31 marca 2007 roku Emitent zbył udziały w Uni-Truck Sp. z o.o. i stał się właścicielem 100% udziałów w Triton Development Sp. z o.o. Wyniki tej ostatniej spółki mają dominujący wpływ na wyniki grupy kapitałowej w bieżącym roku obrotowym.

Triton Development Sp. z o. o. posiada prawo wieczystego użytkowania nieruchomości o powierzchni 16.954 m² zlokalizowanej w Warszawie przy ul. Grójeckiej 194, na której od grudnia 2006 roku prowadzona jest budowa zespołu apartamentowo-usługowego TRITON PARK, obejmującego między innymi budowę 597 mieszkań. W 2007 roku Triton Development Sp. z o.o. rozpoczęła proces sprzedaży mieszkań (zawierania umów przedwstępnych) w inwestycji TRITON PARK. Do 31 marca 2008 r. zawarto umowy na sprzedaż 244 lokali mieszkalnych.

W I kwartale 2008 roku Zarząd Spółki koncentrował się na działaniach związanych z realizacją prowadzonych inwestycji, jak również na przygotowaniu kolejnych projektów. Poparciem tych działań było nabycie kolejnej nieruchomości z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z funkcjami usługowymi. W celu pozyskania środków na nowe inwestycje dokonano sprzedaży nieruchomości w Łodzi będącej w posiadaniu Grupy Kapitałowej. Nieruchomość ta znajdowała się na terenach przeznaczonych pod działalność produkcyjną i obsługi technicznej, której nie przewiduje strategia rozwoju Emitenta. W związku z transakcją kapitały własne grupy uległy zwiększeniu o 9.665 tys. zł.

2) W I kwartale 2008 roku w sprawozdaniu jednostkowym Emitenta wykazano przychody ze sprzedaży w wysokości 1.654 tys. zł oraz wynik z działalności podstawowej 253 tys. zł, wynikający głównie z działalności usługowej (związanej z realizacją projektu TRITON PARK) prowadzonej na rzecz spółki zależnej Triton Development Sp. z o.o. Obroty z tego tytułu w wysokości 1.593 tys. zł zostały wyłączone w zaprezentowanym sprawozdaniu skonsolidowanym. Wynik na pozostałej działalności operacyjnej nie wpłynął znacząco na wynik brutto Emitenta wypracowany w I kwartale 2008 roku.

W zaprezentowanym okresie wykazano wynik z działalności finansowej w wysokości 658 tys. zł wynikający z alokacji wolnych środków finansowych.

W I kwartale 2008 roku na wynik z działalności Grupy Kapitałowej miały wpływ następujące czynniki:

- wynik na działalności podstawowej (wynik brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne i sprzedaży) wyniósł 12.014 tys. zł. Wynik ten związany był głównie z rozpoznaniem przychodów i kosztów projektu deweloperskiego, realizowanego przez spółkę zależną Triton Development Sp. z o.o., w oparciu o metodę procentową - według stopnia zaawansowania sprzedaży lokali oraz poniesionych nakładów. Przyjęta zasada wyceny kontraktów długoterminowych (na podstawie MSR 11), jest stosowana przez spółki z branży Emitenta i została szczegółowo opisana w pkt. I. 8 niniejszej informacji dodatkowej.

- wynik na pozostałej działalności operacyjnej wyniósł 9.615 tys. zł i był w przeważającej części związany ze sprzedażą nieruchomości w Łodzi przez spółkę zależną AS Motors Investment Sp. z o.o.

3) Emitent nie posiada danych do stwierdzenia sezonowości lub cykliczności działalności. Ze względu na specyfikę działalności deweloperskiej, Emitent nie stwierdził sezonowości lub cykliczności działalności, mających wpływ na realizowane przez Grupę Kapitałową przychody – poza typową dla branży deweloperskiej cyklicznością wynikającą z równoległej realizacji pojedynczych projektów inwestycyjnych i przyjętymi zasadami rozpoznawania wyniku finansowego.

4) W I kwartale 2008 roku Emitent nie prowadził działań związanych z nową emisją akcji lub dłużnych papierów wartościowych. Jednocześnie spółka zależna działająca pod firmą Triton Winnica Sp. z o.o. wyemitowała 240 obligacji imiennych serii A, o wartości nominalnej równej cenie emisyjnej i wynoszącej 100.000 zł za sztukę. Łączna wartość emisji to 24 mln zł. W dniu 13 marca 2008 roku Triton Development S.A. w trybie imiennej oferty objął 100% emitowanych obligacji. Funkcję oferującego pełnił Dom Maklerski IDM S.A., z którym zostały zawarte stosowne umowy o prowadzenie Programu Emisji Obligacji i o prowadzenie rejestru. Obligatariuszem wszystkich emitowanych akcji został Triton Development S.A. przy czym objęcie obligacji nastąpiło w całości za gotówkę ze środków własnych Emitenta. Obligacje zostały wyemitowane jako zdematerializowane, niezabezpieczone. Dzień wykupu ustalono na 30 marca 2012 roku, z możliwością wcześniejszego wykupu na żądanie Triton Winnica Sp. z o.o. Celem emisji obligacji było pozyskanie środków na zakup niezabudowanej nieruchomości położonej w rejonie WINNICA dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy, w rejonie ulicy Modlińskiej, o łącznej powierzchni 1,9 ha, przeznaczonej pod zabudowę wielorodzinną, o czym Emitent informował w raporcie bieżącym 06/08 z 14 lutego 2008 roku.

5) Zwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 28 czerwca 2007 roku uwzględniło rekomendacje Zarządu Spółki i przeznaczyło zysk netto wypracowany przez Spółkę w 2006 roku na pokrycie strat z lat ubiegłych. Ponadto nie dokonano wypłat dywidendy za rok poprzedni przez spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej ani nie deklarowano wypłaty dywidendy z zysków wypracowanych w roku bieżącym. Zamiarem Zarządu jest rekomendowanie Walnemu Zgromadzeniu wypłat dywidend nie wcześniej niż rok po dokonaniu alokacji środków uzyskanych z Emisji akcji serii D, tj. z zysku za rok obrotowy 2008.

Akcje serii D mogą uczestniczyć w dywidendzie począwszy od wypłat z zysku, jaki przeznaczony będzie do podziału za rok obrotowy rozpoczynający się 1 stycznia 2007 roku.

6) W sprawozdaniu finansowym Emitenta i Grupy Kapitałowej za I kwartał 2008 roku uwzględniono zdarzenia występujące po dacie bilansowej, mające wpływ na wyniki prezentowanego okresu.

Ponadto po dniu, na który sporządzono skrócone sprawozdanie finansowe, tj. po 31 marca 2008 roku, wystąpiły następujące zdarzenia mogące mieć wpływ na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej:

Dnia 14 maja 2008 roku Emitent zawarł z panem Andrzejem Szmagałskim warunkową umowę sprzedaży działki o powierzchni 26 ha położonej pod Warszawą w miejscowości Łomna Las, pod Puszcza Kampinoską. Umowa przenosząca własność nieruchomości na Emitenta zostanie zawarta pod warunkiem nieskorzystania przez Agencję Nieruchomości Rolnych z przysługującego jej ustawowego prawa pierwokupu nieruchomości. Łączna cena nieruchomości wynosi netto 45.000 tys. zł. Nabycie Aktywów nastąpi ze środków własnych Spółki. Przy czym część ceny sprzedaży (10.000 tys. zł) zostanie zapłacona w drodze potrącenia z wierzytelnością z tytułu wpłaty na akcje nowej emisji Triton Development S.A. o wartości emisyjnej 8 zł każda akcja, których objęcie może zaoferować Emitent.

Łączna wysokość kar umownych należna Emitentowi z tytułu nienależytego wykonania umowy przez Pana Andrzeja Szmagałskiego wynosi 10.000 tys. zł. Warunki umowy nie odbiegają od warunków rynkowych powszechnie stosowanych dla tego typu umów.

Celem nabycia w/w nieruchomości jest budowa wielorodzinnego osiedla mieszkaniowego "TRITON KAMPINOS" o powierzchni mieszkalno użytkowej ok. 75 tys. m². Planowane przychody netto z tej inwestycji szacowane są na poziomie 750.000 tys. zł., a zysk operacyjny ok. 205.000 tys. zł.

Andrzej Szmagałski jest Prezesem Zarządu spółki Triton Development Sp. z o.o. - zależnej od Emitenta oraz posiada łącznie 17.098.920 głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta, co daje 39,3% w ogólnej liczbie głosów.

Poza powyższymi zdarzeniami, po dniu, na który sporządzono skonsolidowane kwartalne sprawozdanie finansowe, w spółkach wchodzących w skład Grupy Kapitałowej nie wystąpiły istotne zdarzenia nie ujęte w tym sprawozdaniu, mogące w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Emitenta i Grupy Kapitałowej.

7) W prezentowanym sprawozdaniu finansowym za I kwartał 2008 roku wykazano zobowiązania warunkowe w wysokości 2.500 tys. zł, wynikające z poręczenia dla Uni-Truck Sp. z o.o. (spółki zależnej od Emitenta do dnia 31 marca 2007 roku) opisane w punkcie II.16 informacji dodatkowej. W związku z wydaniem oświadczenia przez bank, na rzecz którego ustanowione zostało poręczenie, zobowiązanie to wygasło w II kwartale 2008 roku.

Poza prezentowanymi zobowiązaniami pozabilansowymi, w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym uwzględniono:

- zaliczki wpłacone przez nabywców lokali w inwestycji TRITON PARK na dzień 31 marca 2008 roku wynosiły 53.200 tys. zł - przy czym kwoty te wykazywane są w bilansie jako rozliczenia międzyokresowe w wysokości 9.356 tys. zł natomiast kwota 43.844 tys. zł została wykazana jako bieżący przychód wyliczony według metody wskaźnikowej opisanej w zasadach rachunkowości. Natomiast zaliczki wpłacone przez nabywców lokali wpłacone do 31 grudnia 2007 roku wynosił 32.987 tys. zł i i były wykazywane w całości jako rozliczenia międzyokresowe.
- na 31 marca 2008 roku zobowiązanie Triton Development Sp. z o.o. wobec PKO BP S.A. z tytułu kredytu (do maksymalnej wysokości 100 mln zł) udzielonego na realizację inwestycji TRITON PARK wynosiło 30.805 tys. zł i zostało wykazane w bilansie w pozycji "kredyty pożyczki i papiery dłużne" zobowiązań krótkoterminowych. Zobowiązanie to nie zmieniło się w stosunku do wartości wykazanej na 31 grudnia 2007 roku (wobec nadwyżki środków uzyskanych z wpłat nabywców lokali, dla

dokonania zapłaty za realizowane prace budowlane nie zaszła potrzeba uruchamiania kolejnych transz kredytu). Jako zabezpieczenie kredytu ustanowiono hipoteki kaucyjne na nieruchomości, zastaw na udziałach Triton Development Sp. z o.o., weksle in blanco do łącznej wysokości 122 mln zł.

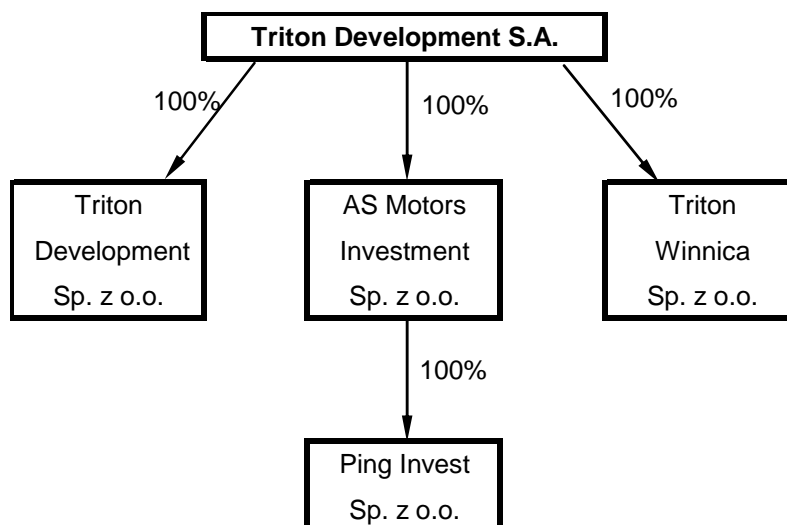
8) Wybrane dane finansowe skonsolidowane i jednostkowe w przeliczeniu na euro.

SKONSOLIDOWANE WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	1 kwartał / okres od 01-01-2008 do 31-03-2008	1 kwartał / okres od 01-01-2007 do 31-03-2007	1 kwartał / okres od 01-01-2008 do 31-03-2008	1 kwartał / okres od 01-01-2007 do 31-03-2007
Przychody ze sprzedaży	44 131	34 122	12 405	8 735
Wynik operacyjny	21 629	-26	6 080	-7
Wynik brutto z działalności	21 749	8 047	6 114	2 060
Wynik netto	18 569	7 625	5 220	1 952
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-22 748	-3 279	-6 395	-839
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	47 261	-3 632	13 285	-930
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-399	1 156	-112	296
Przepływy pieniężne netto z działalności, razem	24 114	-5 755	6 779	-1 473
Aktywa, razem	212 555	128 919	60 286	33 317
Zobowiązania razem	71 466	99 272	20 269	25 655
Zobowiązania krótkoterminowe	68 135	84 630	19 325	21 871
Kapitał własny	141 089	29 647	40 016	7 662
Kapitał podstawowy	25 458	12 729	7 220	3 290
Liczba akcji (w szt.)	25 129 446	12 564 723	25 129 446	12 564 723
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	5,61	2,36	1,59	0,61

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł		w tys. EUR	
	1 kwartał / okres od 01-01-2008 do 31-03-2008	1 kwartał / okres od 01-01-2007 do 31-03-2007	1 kwartał / okres od 01-01-2008 do 31-03-2008	1 kwartał / okres od 01-01-2007 do 31-03-2007
Przychody ze sprzedaży	1 654	80	465	20
Wynik operacyjny	203	-548	57	-140
Wynik brutto z działalności	861	4 635	242	1 187
Wynik netto	684	4 447	192	1 138
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-663	-21	-186	-5
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	17 921	-1 615	5 038	-413
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-17	-127	-5	-33
Przepływy pieniężne netto z działalności, razem	17 241	-1 763	4 847	-451
Aktywa, razem	135 040	34 322	38 301	8 870
Zobowiązania razem	1 061	3 324	301	859
Zobowiązania krótkoterminowe	873	3 324	248	859
Kapitał własny	135 040	30 998	38 301	8 011
Kapitał podstawowy	25 458	12 729	7 220	3 290
Liczba akcji (w szt.)	25 458 092	12 729 046	12 729 046	12 729 046
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	5,26	2,44	1,49	0,63

9) Obecne zarządzanie Grupą Kapitałową opiera się na holdingowej strukturze działalności, w której Triton Development S.A. jako podmiot dominujący sprawuje funkcje kontrolne nad spółkami zależnymi. Obecnie Emitent prowadzi działalność deweloperską oraz świadczy usługi doradztwa w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania.

Na dzień 31 marca 2008 roku schemat struktury organizacyjnej Grupy Kapitałowej przedstawiał się następująco:



Spółka Triton Development Sp. z o.o. prowadzi działalność deweloperską związaną z realizacją projektu inwestycyjnego TRITON PARK, opisanego w punkcie II.1 informacji dodatkowej. Spółka ta podlega konsolidacji począwszy od 31 marca 2007 roku.

Przedmiotem działalności spółki zależnej AS Motors Investment Sp. z o.o. jest kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek. Spółka została włączona do konsolidacji po raz pierwszy od 01.01.2005 r. W prezentowanym okresie spółka nie prowadziła działalności gospodarczej.

Przedmiotem działalności spółki Ping Invest Sp. z o.o. jest kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, kupno i sprzedaż nieruchomości dzierżawionych lub stanowiących własność spółki. Spółka została włączona do konsolidacji po raz pierwszy od 01.01.2005 r. W prezentowanym okresie spółka nie prowadziła działalności gospodarczej.

Przedmiotem działalności spółki Triton Winnica Sp. z o.o. jest realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków oraz zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek. Spółka została zawiązana w dniu 29 stycznia 2008 roku, a w dniu 26 lutego 2008 roku została zarejestrowana w KRS. Spółka została włączona do konsolidacji od dnia 31 marca 2008 roku.

10) W wyniku realizacji przyjętej w grudniu 2006 roku strategii, polegającej na reorientacji w kierunku działalności deweloperskiej, z dniem 31 marca 2007 roku Emitent wraz ze spółkami zależnymi zbył 100% udziałów w kapitale zakładowym Uni-Truck Sp. z o.o. i stał się właścicielem 100% udziałów w Triton Development Sp. z o.o. W związku z powyższym, począwszy od drugiego kwartału 2007 roku, sprawozdania Grupy Kapitałowej Triton Development S.A. nie zawierają danych finansowych Uni-Truck Sp. z o.o. dotyczących okresu po 31 marca 2007 roku, a mających poprzednio dominujący wpływ na skonsolidowane sprawozdania finansowe, zawierają natomiast sprawozdania finansowe Triton Development Sp. z o.o.

W związku ze sprzedażą udziałów w Uni-Truck Sp. z o.o., Grupa Emitenta nie prowadzi działalności motoryzacyjnej, która wcześniej była działalnością podstawową. Odpowiednie

wielkości skonsolidowanego rachunku zysków i strat dotyczące działalności motoryzacyjnej prezentowane jako dane porównywalne z I kwartału 2007 roku wynosiły (w tys. zł):

	01.01-31.03.2007
Przychody	34 100
Wynik brutto	356
Wynik netto	210

Zarząd Emitenta zwraca uwagę, że przyjęte zasady rachunkowości, oparte na MSSF, umożliwiają rozpoznanie przychodów ze sprzedaży lokali i kosztów ich budowy dla projektu TRITON PARK realizowanego przez spółkę Triton Development Sp. z o.o. w oparciu o metodę procentową - według stopnia zaawansowania sprzedaży lokali oraz poniesionych nakładów. Przychody i koszty projektu deweloperskiego są rozpoznawane (tzn. są prezentowane w rachunku wyników) dopiero wtedy, gdy zarówno wskaźnik kosztów (koszty zakumulowane od początku projektu / suma kosztów planowanych dla projektu) jak i wskaźnik przychodów (przychody zakontraktowane od początku projektu / suma przychodów planowanych dla projektu) przekroczą 30%.

Wewnętrzna struktura organizacyjna Emitenta jest dostosowana do realizacji działań deweloperskich Grupy Kapitałowej.

11) W dniu 31 października 2007 roku (RB 27/2007) w związku ze zmianą sposobu prezentacji transakcji zbycia udziałów Uni-Truck Sp. z o.o. przez spółki Grupy Kapitałowej Emitenta, Emitent dokonał korekty prognozy na rok 2007 dla Grupy Kapitałowej. Zgodnie z zasadami wynikającymi § 31 pkt 3 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 października 2005 roku „w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych”, korekta prognozy stanowi nową prognozę wyników. Korekta prognozy dotyczyła wyłącznie wyników za 2007 rok, nie zmieniała natomiast prognoz dotyczących roku 2008. Przekazane prognozy nie zawierały danych jednostkowych Emitenta.

Prognoza Grupy Kapitałowej na lata 2007-2008 przekazana do publicznej wiadomości w w/w dniu była następująca:

[tys. PLN]	2007	2008
Przychody ze sprzedaży	34 661	368 444
EBITDA (wynik operacyjny powiększony o amortyzację)	-4 079	101 700
Wynik netto	1 465	81 668

Zarząd Emitenta podtrzymuje ważność przekazanych prognoz na rok 2008.

Zarząd Emitenta zwraca uwagę na możliwość zmiany przedstawionej prognozy ze względu na wystąpienie okoliczności powodujących zmianę założeń (opisanych w w/w raporcie bieżącym), w tym ze względu na rozpoczęcie realizacji kolejnych projektów deweloperskich.

Zarząd Spółki dokonuje oceny możliwości realizacji prognozowanych wyników w okresach kwartalnych.

Zarząd Emitenta przekazywać będzie w formie raportu bieżącego ewentualne korekty prognozy w przypadku, gdyby prognozowane wielkości miały się różnić o co najmniej 10% w stosunku do zamieszczonych w ostatniej przekazanej do publicznej wiadomości prognozie.

12) Zarząd Spółki podaje do wiadomości wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Triton Development S.A. według stanu wiedzy Emitenta na dzień sporządzenia i zatwierdzenia niniejszego raportu kwartalnego, tj. 14 maja 2008 roku:

- Andrzej Szmagański
Stan posiadania akcji Emitenta na dzień przekazania raportu:
2.699.820 akcji serii A, 150.000 akcji serii B oraz 2.849.820 akcji serii D łącznie stanowiących 22,4% kapitału zakładowego Emitenta i dających 17.098.920 głosów, tj. 39,3% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.
Według stanu wiedzy Emitenta Akcjonariusz nie mienił stanu posiadania akcji w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego.
- Romuald Dzienio
Stan posiadania akcji Emitenta na dzień przekazania raportu:
299.980 akcji serii A, 500.000 akcji serii B oraz 995.208 akcji serii D łącznie stanowiących 7,1% kapitału zakładowego Emitenta i dających 4.995.108 głosów, tj. 11,5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.
Według stanu wiedzy Emitenta Akcjonariusz nie mienił stanu posiadania akcji w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego.
- Magdalena Szmagańska
Stan posiadania akcji Emitenta na dzień przekazania raportu:
649.990 akcji serii B, oraz 2.838.516 akcji serii C i D łącznie stanowiących 13,7% kapitału zakładowego Emitenta i dających 6.088.466 głosów, tj. 14% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.
Stan posiadania akcji na dzień przekazania poprzedniego raportu kwartalnego był następujący:
649.990 akcji serii B, 908.400 akcji serii C oraz 1.918.634 akcji serii D łącznie stanowiących 13,7% kapitału zakładowego Emitenta i dających 6.076.984 głosów, tj. 14% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.
Informacje o zmianie stanu posiadania akcji przez Akcjonariusza (prokurenta Spółki od dnia 19 marca 2008 roku), Emitent otrzymał w dniu 7 maja 2008 roku.

13) Zarząd Spółki podaje do wiadomości zestawienie akcji Emitenta posiadanych przez osoby zarządzające i nadzorujące (zdefiniowane w § 2.1 pkt. 35 i 36 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 października 2005r. Dz.U.05.209.1744), według stanu wiedzy Emitenta na dzień przekazania niniejszego raportu kwartalnego, tj. 15 maja 2008 roku:

- Jacek Łuczak – Wiceprezes Zarządu posiadał 5 akcji serii C uprawniających do 5 głosów na Walnym Zgromadzeniu i stanowiących poniżej 0,01% kapitału zakładowego Emitenta i głosów na Walnym Zgromadzeniu. Stan posiadania akcji w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego, nie uległ zmianie.

14) W związku z odstąpieniem przez Triton Development Sp. z o.o. od umowy z Warbud S.A. (na realizację inwestycji TRITON PARK), co miało miejsce w IV kwartale 2008 roku, przed Sądem Arbitrażowym przy Krajowej Izbie Gospodarczej w Warszawie zostało wytoczone przez Warbud S.A. powództwo o ustalenie nieistnienia zobowiązania Warbud S.A. do zapłaty odszkodowania oraz kar umownych na rzecz Triton Development Sp. z o.o. Przedmiotem postępowania w zakresie powództwa Warbud S.A. będzie rozstrzygnięcie, czy istnieje zobowiązanie Warbud S.A. do zapłaty kary umownej lub odszkodowania – wynikającego z umowy z 13 listopada 2006r. o budowę obiektu budowlanego TRITON PARK – na rzecz Triton Development sp. z o.o. Pismem procesowym z dnia 12 marca 2008r.

Warbud S.A. rozszerzył powództwo o żądanie zapłaty kwoty 2.236.030,07 złotych z odsetkami tytułem rozliczenia robót budowlanych w ramach inwestycji przy ul. Grójeckiej 194 oraz tytułem zwrotu kosztów sporządzenia opinii i badań sprawdzających jakość projektu budowlanego oraz jakość i zakres wykonanych prac na budowie.

Emitentowi nie są znane żadne inne roszczenia odszkodowawcze ani o zapłatę kar umownych, które zostałyby przez Warbud SA zgłoszone (w tym na drodze sądowej) wobec spółki Triton Development Sp. z o.o.

Sąd Arbitrażowy przy Krajowej Izbie Gospodarczej w Warszawie rozpoznaje również powództwo wzajemne Triton Development Sp. z o.o. przeciwko Warbud S.A. o zasądzenie kwoty 12.442.263,10 złotych wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wniesienia pozwu wzajemnego, tytułem kary umownej należnej Triton Development sp. z o.o. na podstawie art. 25 ust. 3 umowy z dnia 13 listopada 2006r. o wykonanie obiektu budowlanego.

Zakończyło się postępowanie z wniosku Warbud S.A. o udzielenie zabezpieczenia wyżej opisanego powództwa Warbud SA poprzez zakazanie Fortis Bank Polska S.A. wypłaty na rzecz Triton Development Sp. z o.o. kwot z tytułu gwarancji bankowej udzielonej w celu zabezpieczenia roszczeń spółki wobec Warbud S.A. wynikających z umowy z dnia 13 listopada 2006r. Na skutek zażalenia Triton Development Sp. z o.o. od postanowienia Sądu Okręgowego w Warszawie w przedmiocie udzielenia zabezpieczenia zgodnie z wnioskiem Warbud SA, Sąd Apelacyjny w Warszawie w dniu 11 marca 2008r. wydał postanowienie zmieniające rozstrzygnięcie Sądu Okręgowego i oddalające wniosek o udzielenie zabezpieczenia. Postanowienie Sądu Apelacyjnego jest prawomocne i wykonalne.

Poza wyżej wymienionymi postępowaniami, suma innych postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności Emitenta lub jednostki od niego zależnej nie przekracza kwoty stanowiącej równowartość 10% kapitałów własnych Emitenta.

15) Dnia 8 marca 2007 roku Emitent zawarł umowę ze spółką Triton Development Sp. z o.o. na świadczenie na jej rzecz przez Emitenta usług zarządzania oraz kompleksowej obsługi inwestycji TRITON PARK w Warszawie przy ul. Grójeckiej 194 o powierzchni całkowitej ponad 80 tysięcy m². Umowa zakłada zarządzanie przedsiębiorstwem spółki Triton Development Sp. z o.o. oraz prowadzenie wszelkich spraw tej spółki w zakresie nadzoru techniczno-inwestorskiego, księgowości oraz sprzedaży mieszkań. Umowa została zawarta na okres 2 lat, a wartość ww. umowy to ok. 22 mln zł – co przewyższa 10% kapitałów własnych Emitenta. Łączna wartość zrealizowanych w I kwartale 2008 roku usług na rzecz tej Spółki to 1.593 tys. zł.

W dniu 11 września 2007 roku Emitent zawarł umowę przejęcia długu spółki zależnej Triton Development Sp. z o.o., wynikającego z umowy z dnia 12 grudnia 2006 roku. Na podstawie trójstronnej umowy zawartej pomiędzy Emitentem, Triton Development Sp. z o.o. (spółką w 100% zależną od Emitenta) oraz Andrzejem Szmagałskim (będącego wiodącym akcjonariuszem Emitenta i Prezesem Zarządu Triton Development Sp. z o.o.), Emitent przejął zobowiązanie pieniężne Triton Development Sp. z o.o. w stosunku do Andrzeja Szmagałskiego w wysokości 60.000 tys. zł. Z tytułu przejęcia ww. zobowiązania Triton Development Sp. z o.o. zobowiązana jest do zwrotu na rzecz Emitenta wartości zobowiązania, tj. 60.000 tys. zł, w celu rozliczenia w/w zobowiązania spółki Triton Development Sp. z o.o. planowane jest dokonanie przez tę spółkę emisji obligacji o wartości 60 mln zł, przy czym obligacje te będą oferowane wyłącznie podmiotom z Grupy Triton Development S.A. Na przeprowadzenie emisji obligacji, traktowanej jako zaciągnięcie dodatkowego zobowiązania, konieczna jest zgoda banku PKO BP S.A., który udzielił kredytu na finansowanie inwestycji TRITON

PARK realizowanej przez Triton Development Sp. z o.o.

Dnia 14 maja 2008 roku Emitent zawarł z panem Andrzejem Szmagałskim warunkową umowę sprzedaży działki o powierzchni 26 ha położonej pod Warszawą w miejscowości Łomna Las, pod Puszcą Kampinoską. Umowa przenosząca własność nieruchomości na Emitenta zostanie zawarta pod warunkiem nieskorzystania przez Agencję Nieruchomości Rolnych z przysługującego jej ustawowego prawa pierwokupu nieruchomości. Łączna cena nieruchomości wynosi netto 45.000 tys. zł. Nabycie Aktywów nastąpi ze środków własnych Spółki. Przy czym część ceny sprzedaży (10.000 tys. zł) zostanie zapłacona w drodze potrącenia z wierzytelnością z tytułu wpłaty na akcje nowej emisji Triton Development S.A. o wartości emisyjnej 8 zł każda akcja, których objęcie może zaoferować Emitent.

Łączna wysokość kar umownych należna Emitentowi z tytułu nienależytego wykonania umowy przez Pana Andrzeja Szmagałskiego wynosi 10.000 tys. zł. Warunki umowy nie odbiegają od warunków rynkowych powszechnie stosowanych dla tego typu umów.

Celem nabycia w/w nieruchomości jest budowa wielorodzinnego osiedla mieszkaniowego "TRITON KAMPINOS" o powierzchni mieszkalno użytkowej ok. 75 tys. m². Planowane przychody netto z tej inwestycji szacowane są na poziomie 750.000 tys. zł., a zysk operacyjny ok. 205.000 tys. zł.

Andrzej Szmagałski jest Prezesem Zarządu spółki Triton Development Sp. z o.o. - zależnej od Emitenta oraz posiada łącznie 17.098.920 głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta, co daje 39,3% w ogólnej liczbie głosów.

16) W IV kwartale 2005 roku wpisano hipotekę kaucyjną do wysokości 2.500 tys. zł na nieruchomości inwestycyjnej Emitenta, stanowiącą zabezpieczenie spłaty kredytów i gwarancji bankowych – do łącznej wysokości 2.000 tys. zł – udzielonych przez Bank Milenium S.A. na rzecz spółki Uni-Truck Sp. z o.o. (zależnej od Emitenta do 31 marca 2007 roku). W związku z wydaniem oświadczenia przez bank, na rzecz którego ustanowione zostało poręczenie, zobowiązanie to wygasło w II kwartale 2008 roku. Poręczenie zostało udzielone na warunkach rynkowych określonych w odrębnej umowie.

17) Podstawowa informacja dotycząca Emitenta, mająca wpływ na przyszłe wyniki finansowe, dotyczy strategii. Całkowita reorientacja w kierunku działalności deweloperskiej, obowiązująca od grudnia 2006 roku, jest i będzie konsekwentnie realizowana.

Główne cele strategiczne obejmują realizację projektów deweloperskich w obszarze budownictwa mieszkaniowego w segmencie nieruchomości o podwyższonym standardzie i luksusowych. Strategia zakłada zabudowanie nieruchomości Emitenta oraz nieruchomości posiadanych przez spółki zależne od Emitenta oraz pozyskiwanie kolejnych nieruchomości. Przychody pochodzić będą ze sprzedaży mieszkań oraz wynajmu powierzchni komercyjnych w zrealizowanych projektach deweloperskich. Emitent będzie także świadczył kompleksowe usługi z zakresu zarządzania i administrowania nieruchomościami.

Największy wpływ na wyniki skonsolidowane Grupy Kapitałowej mają obecnie wyniki spółki Triton Development Sp. z o.o., prowadzącej inwestycję TRITON PARK. Również w najbliższych okresach sprawozdawczych, zaawansowanie sprzedaży i realizacji tego projektu będą decydujące dla wyniku skonsolidowanego.

Przewidywane jest oddanie inwestycji TRITON PARK do użytkowania przed końcem 2008 roku. Pod koniec 2007 roku miało miejsce spowolnienie prac budowlanych, było ono spowodowane nienależytym wykonywaniem umowy przez generalnego wykonawcę. Nie

mogąc wyegzekwować prawidłowego postępu prac, Zarząd Triton Development Sp. z o.o. zmuszony był wypowiedzieć umowę generalnego wykonawstwa. Zmiana firmy budowlanej na takim etapie inwestycji jest zmianą bardzo poważną. Dzięki ścisłej współpracy z MACE Polska Sp. z o.o., inwestorem zastępczym tej inwestycji, udało się szybko wprowadzić na plac budowy pierwszego z nowych wykonawców. Mimo, że odstąpienie od umowy z Warbud S.A. jako wykonawcą spowodowane było jego zwłoką w realizacji prac budowlanych, zakończenie inwestycji w zaplanowanym wcześniej terminie jest możliwe – gdyż początkowe założenia inwestora obejmowały rezerwę czasową. Realność powyższego terminu oparta jest na szacunkach MACE Polska Sp. z o.o. i znajduje odzwierciedlenie w podpisanej z tą spółką umowie. Weryfikacja harmonogramu będzie przebiegała w miarę podpisywania umów z kolejnymi wykonawcami, co jest przewidywane na czerwiec 2008 roku. Obecnie MACE Polska Sp. z o.o. prowadzi negocjacje z podmiotami, które złożyły oferty w odpowiedzi na ogłoszone przetargi. Podpisanie tych umów będzie potwierdzeniem realności szczegółowych terminów wykonania pozostałych prac.

W dniu 19 lutego 2007 r. Emitent i inne spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej podpisały umowy zbycia do KOBUS Organizacja i Zarządzanie Sp. z o.o. (KOBUS) udziałów w spółce Uni-Truck Sp. z o.o. Zgodnie z pierwotnymi umowami zapłata ceny miała nastąpić do dnia 30 kwietnia 2007 r., jednak w związku z przedłużającą się procedurą uzyskiwania finansowania zakupu udziałów przez KOBUS, zawarto porozumienia ustalające termin dokonania płatności na dzień 30 kwietnia 2008 roku. Ustalono, że płatność zostanie przelana na rachunki sprzedających w ciągu 3 dni od dnia zawarcia przez KOBUS umowy kredytowej na zakup udziałów Uni-Truck Sp. z o.o. Do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego za I kwartał 2008 roku, KOBUS dokonał częściowej zapłaty za udziały w łącznej wysokości 5.000 tys. zł, w tym wobec Emitenta w wysokości 4.641 tys. zł oraz wobec Ping Invest Sp. z o.o. wpłacił pełną cenę nabycia udziałów. Z uwagi na zawarcie umowy kredytowej przez KOBUS, rozliczenie zapłaty za w/w udziały przewidywane jest w II kwartale 2008 roku.

W przypadku, gdyby KOBUS nie uzyskał finansowania, uzyskanie zapłaty ceny może ulec dalszemu opóźnieniu. Spłata powyższej wierzytelności jest zabezpieczona między innymi poprzez poddanie się kupującego egzekucji na mocy art. 777 § 1 pkt 5 KPC, ponadto został dokonany zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach spółki Uni-Truck Sp. z o.o.

W przypadku odstąpienia od umowy nastąpi zwrot świadczeń wzajemnych (zwrot udziałów Uni-Truck Sp. z o.o.) oraz korekta dodatniego wyniku na sprzedaży udziałów, który został wykazany w minionym roku.

Realizacja zasadniczych elementów strategii nie jest uzależniona od pozyskania środków ze sprzedaży udziałów w spółce Uni-Truck Sp. z o.o., natomiast omawiane środki ze sprzedaży spółki Uni-Truck Sp. z o.o. są przewidziane jako częściowe źródła finansowania kolejnych projektów w ramach nowej strategii Emitenta. Niepozyskanie omawianych środków w terminie może powodować konieczność poszukiwania przez Emitenta innych źródeł finansowania, przez co nie można wykluczyć wystąpienia ryzyka przesunięć czasowych w wypełnianiu kolejnych założeń strategii.

Dnia 14 maja 2008 roku Emitent zawarł umowę sprzedaży prawa użytkowania wieczystego użytkowania działki o powierzchni 740 m² położonej w Warszawie przy ulicy Francuskiej 35, za cenę netto 4,5 mln zł, przy czym cena sprzedaży może zostać zapłacona w drodze potrącenia z wierzytelnością z tytułu wpłaty na akcje nowej emisji Triton Development S.A. o wartości emisyjnej 8 zł każda akcja, których objęcie może zaoferować Emitent.

Na zakupionej nieruchomości Emitent wybuduje kameralny apartamentowiec o wysokim standardzie, w którym planowane jest 12 apartamentów, z których większość jest zarezerwowana na podstawie umów zapewniających sprzedaż wszystkich apartamentów za cenę 15 tys. zł za m². Zgodnie z założeniami inwestycja winna przynieść Emitentowi wynik operacyjny na poziomie 5.000 tys. zł.

18) Dominującym czynnikiem, który będzie miał wpływ na wyniki Emitenta i Grupy Kapitałowej w perspektywie najbliższych lat, jest realizacja nowej strategii.

W perspektywie najbliższych miesięcy największy wpływ na wyniki Grupy Kapitałowej będzie miała realizacja projektu TRITON PARK, prowadzonego przez spółkę Triton Development Sp. z o.o. W perspektywie najbliższych lat największy wpływ na wyniki Grupy Kapitałowej będzie miała również realizacja innych projektów inwestycyjnych, w tym między innymi „STARA WIEŚ” i „TRITON WINNICA”.

Poza wyżej wymienionymi czynnikami, na przyszłe wyniki finansowe Emitenta i jego Grupy Kapitałowej będą miały wpływ między innymi czynniki związane z sytuacją makroekonomiczną w Polsce, koniunkturą na rynku budownictwa mieszkaniowego, stabilnością systemu podatkowego, uzyskaniem pozwoleń administracyjnych, nasileniem walki konkurencyjnej, zmianą kosztów budowy i zatrudnienia wykonawców, cenami nieruchomości i trudnością pozyskania nowych gruntów pod realizację projektów deweloperskich itp. Zmiany gospodarcze, pobudzenie aktywności gospodarczej w kraju, wzrost nakładów inwestycyjnych, eksportu mogą spowodować wzrost dochodów ludności i w efekcie mogą wpłynąć na sprzedaż towarów i usług Emitenta oraz spółek z Grupy Kapitałowej.